



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

20.12.2024 г.

X СОА24-ВК08-16846-[1]/20....

изх. №

Д
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На рез. № СОА24-ВК08-16846/ 27.11.2024 г.

С Т А Н О В И Щ Е

ОТ

ИВАН ВАСИЛЕВ – ЗАМ. - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА – ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Доклад от арх. Зарко Клинков – Кмет на Район „Витоша“ с рез. № РВТ23-ТД26-49-471-17/ 27.11.2024 г. с предложение за провеждане на процедура за доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП за урегулиран поземлен имот УПИ XII-278, кв. 33, м. „в.з. Килиите“, по реда на § 8, ал.2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/ 15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме становище относно законосъобразността на внесенния доклад и проект за решение от арх. Зарко Клинков – Кмет на Район „Витоша“.

Докладът и проекта за решение са относно процедура по доброволно прилагане подробен устройствен план, по отношение на УПИ XII-278, кв. 33, м. „в.з. Килиите“, одобрен с Решение № 48 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС.

Предложението е Столична община да прехвърли по реда на §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, общински поземлен имот с идентификатор 68134.1892.1239 с площ 10 кв.м., попадащ в урегулиран поземлен имот УПИ XII-278, кв. 33, м. „в.з. Килиите“.

В районната администрация е постъпило заявление от „Ивестиа“ ООД, с искане за доброволно прилагане на ПУП, като закупи общинския имот, включен в УПИ XII-278, кв. 33.

По действащия план в УПИ XII-278, кв. 33 са включени ДВА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТА:

- поземлен имот с идентификатор 68134.1892.1239 – общинска собственост, за който имот е съставен АОС № 4061, вписан в СВ-гр. София с вх. рег. № 41602, под номер 28, том СIII, дело 31585 от 19.06.2023г.
- и поземлен имот с идентификатор 68134.1892.1240 (стар идентификатор 68134.1892.931), собственост на „Ивестиа“ ООД, съгласно нотариален акт за покупко-продажба 195, том II, рег. № 9565, дело № 358/ 14.09.2022 г.

Данъчната оценка на общинския имот, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. №7202072824/ 25.11.2024 г. на Дирекция „ОП“, отгел ОП Витоша-Овча купел е в размер на 474 лв.

Съгласно становище № РВТ23-ТД26-49-/15/ 20.09.2023 г., издадено от Главния архитект на район „Витоша“, параметрите на застрояване за УПИ XII-278, кв. 33, попада в устройствена зона ЖМ2, със следните параметри: максимална кома корниз - 8,5 м.; максимална плътност на застрояване – 25%; Кинт – 0,8; минимална озеленена площ – 60%.

В район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции към общинския имот.

Докладът на кмета на района е придружен с пазарна оценка, изготвена от сертифициран оценител – „Софинвест“ ЕООД, сключило рамков договор за изготвяне на пазарни оценки на имоти със Столична община, съгласно която пазарната стойност на общинския поземлен имот е в размер на 2 203,00 лв. или 1 126,00 евро. Цена за 1 кв.м. – 220,00 лв. или 112,00 евро без ДДС. Срока на валидност на оценката е до 04.05.2025 г.

Предложението на кмета на район „Витоша“, обективизирано в проекта за решение, се основава на следните правни основания: § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

Предвид изложеното, считаме че предложения доклад и проект за решение е законосъобразен.

Целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

20.12.2024 г.

X Иван Василев

ИВАН ВАСИЛЕВ
ЗАМЕСТИНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

18.12.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА
ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА О...



ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от арх. Зарко Клинков - Кмет на район Витоша

Относно: Процедура по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ за доброволно прилагане на влязъл в сила действащ регулационен план относно УПИ XII-278, кв. 33, м. „в.з. Килиите“, гр. София.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В района е образувана преписка рег. № РВТ23-ТД26-49/06.01.2023г. по заявление от фирма ИМВЕСТИА ООД, ЕИК 204575580 с Управител Щелян Калчев, чрез пълномощник Анна-Мария Петрова, със седалище и адрес на управление: гр. Велико Търново, ул. „Марино поле“ № 33, с искане за закупуване на общински имот, включен в УПИ XII-278, кв. 33, м. „в.з. Килиите“, гр. София.

Заявителят се легитимира като собственик на недвижим имот, находящ се в гр. София на ул. „781“, № 10, с площ 608 кв.м., по одобрената КKKP на гр. София, ПИ с идентификатор 68134.1892.1240 (стар идентификатор 68134.1892.931), съгласно нотариален акт за покупко-продажба вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 68172 от 14.09.202г, акт № 172, том CLXX, дело 5200.

Съгласно действащия регулационен план, одобрен с Решение № 48 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС, за ПИ с идентификатор 68134.1892.1240 е отрегнен УПИ XII-278, кв. 33, м. „в.з. Килиите“, в който УПИ участва и част от общински имот, с площ 10 кв.м., придаваема откъм улица.

Общинският имот е нанесен с идентификатор 68134.1892.1239 в одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри и за него е съставен АОС № 4061, вписан в СВ-гр. София с вх. рег. № 41602, под номер 28, том CIII, дело 31585 от 19.06.2023г.

В район Витоша няма данни за предявени реституционни претенции към общинския имот.

Съгласно становище на Гл. архитект на район Витоша и ОУП на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009г. на МС УПИ XII-278, кв. 33, м. „в.з. Килиите“, попада в устройствена зона Жм2 (жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания) със следните показатели: максимална кота корниз - 8,5 м.; максимална плътност на застрояване – 25%; Кинт – 0,8; минимална озеленена площ – 60% от които мин. 50% е с висока дървесна растителност.

Изготвена е пазарна оценка на общинския имот от сертифициран оценител на Софинвест ЕООД, със срок на валидност до 04.05.2025 г.

Пазарната стойност на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1892.1239 и площ 10 кв.м., включен в УПИ XII-278, кв. 33, м. „в.з.

Килиите“, по плана на гр. София е в размер на 2 203,00 лв. (две хиляди двеста и три лева) или 1 126,00 евро. Цена за 1 кв.м. – 220,00 лв. или 112,00 евро, цената е без ДДС.

Предвид изложеното и на основание § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

С уважение,



Възстановим подпис

X

арх. Зарко Клинов

АРХ. ЗАРКО КЛИНОВ

КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____
на Столичния общински съвет

от _____ 2024 година

За процедура по реда на Закона за устройство на територията за прилагане на влязъл в сила ПУП, относно УПИ XII-278, кв. 33, м. „в.з. Килиите“, по плана на гр. София.

На основание § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на Закона за устройство на територията; чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост; чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за доброволно прилагане на влязъл в сила действащ регулационен план, относно УПИ XII-278, кв. 33, м. „в.з. Килиите“, по плана на гр. София.

2. Възлага на Кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост на ИМВЕСТИА ООД, ЕИК 204575580, с управител Щелян Калчев, със седалище и адрес на управление: гр. Велико Търново, ул. „Марино поле“ № 33, върху общински имот с идентификатор 68134.1892.1239, с площ 10 кв.м, (АОС № 4061г. на СО-Район Витоша) включен в УПИ XII-278, кв. 33, м. „в.з. Килиите“, по плана на гр. София, по цена не по-ниска от актуалната пазарната оценка, изготвена от лицензиран експерт оценител, в размер на 2 203,00 лв. (две хиляди деветдесет и три лева) или 1126,00 евро. Цена за 1 кв.м. – 220,00 лв. или 112,00 евро, цената е без ДДС.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2024г., Протокол № _____ от _____ 2024г., точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2024г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----
/Цветомир Петров/

Юрист от администрацията
на СО - район Витоша:



Възстановим подпис

X

Екатерина Емилова

Екатерина Емилова
Секретар на Район Витоша